

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Délibération
n° 2017.09.448

**Production nouvelle:
Participation
financière à LOGELIA
CHARENTE pour la
réalisation de 53
logements locatifs
publics en Vente en
l'État Futur
d'Achèvement (37
PLUS et 16 PLAI) -
Opération "Ilot
Didelon" sur la
commune
d'ANGOULEME**

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIAN

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Joël GUITTON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIAN

Excusé(s) :

Jean-Marie ACQUIER, Catherine DEBOEVERE, André LANDREAU, Christophe RAMBLIERE

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur VEAUX

PRODUCTION NOUVELLE: PARTICIPATION FINANCIERE A LOGELIA CHARENTE POUR LA REALISATION DE 53 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHEVEMENT (37 PLUS ET 16 PLAI) - OPERATION "ILOT DIDELON" SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME

GrandAngoulême intervient en faveur de la production des logements locatifs publics sur son territoire notamment des logements de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Logélia Charente réalise 53 logements locatifs sociaux (37 PLUS et 16 PLAI) en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), opération « Ilot Didelon » sur le quartier Gare à Angoulême, pour un prix de revient de 6 711 432,00 € TTC.

Logélia Charente sollicite la participation financière de GrandAngoulême pour la réalisation de ces 53 logements.

Par délibération n°87 du 20 février 2014, GrandAngoulême a approuvé son nouveau règlement de participation financière pour la production de logements publics. Selon la nouvelle grille de critères permettant de calculer le montant des subventions par logement public réalisé, la subvention de GrandAngoulême pour cette opération serait de 598 500 € pour la réalisation de 37 PLUS et 16 PLAI (209 000 € pour les 16 PLAI et 389 500 € pour les 37 PLUS).

Cette production de logements sera comptabilisée au titre de la production nouvelle de logements locatifs publics sur l'agglomération.

Considérant que cette opération est conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité territoriale du 21 septembre 2017,

Je vous propose :

D'APPROUVER le versement d'une participation de 598 500 € à LOGELIA Charente pour la réalisation de 53 logements (37 PLUS et 16 PLAI) pour l'opération « Ilot Didelon » sur la commune d'Angoulême.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer la convention et tous documents afférents.

D'IMPUTER la dépense au budget principal – article 204172 - sous-fonction 70 – opération 201405 - AP n° 21.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :
13 octobre 2017

Affiché le :
13 octobre 2017



**CONVENTION ENTRE LE GRANDANGOULEME, LA COMMUNE
D'ANGOULÊME ET LOGÉLIA CHARENTE**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 53 LOGEMENTS LOCATIFS
PUBLICS EN VEFA (37 PLUS ET 16 PLAI) - OPERATION « ILOT DIDELON »
SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME**

VU la délibération n° 86 du 20 février 2014 adoptant le PLH 2014-2020 du GrandAngoulême,

VU la délibération n° 87 du 20 février 2014 approuvant les nouvelles règles de participation financières du GrandAngoulême dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

VU la délibération du conseil communautaire n°XXX du XXX approuvant la participation à Logélia Charente pour la réalisation de 53 logements locatifs publics – opération « Ilot Didelon » sur la commune d'Angoulême.

.

Entre

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par son Président,
Ci-après dénommée le GrandAngoulême,

Et

La commune d'Angoulême, représentée par son Maire,

Et

Logélia Charente, représenté par son Directeur Général,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics sur le territoire communautaire.

Logélia Charente réalise une opération de 53 logements locatifs publics, sur la commune d'Angoulême, dans le cadre de l'opération d'aménagement de l' « Ilot Didelon », sur le quartier de la Gare.

A cet effet, Logélia Charente sollicite le GrandAngoulême afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs publics.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par le GrandAngoulême pour la construction de 53 logements locatifs publics (37 PLUS et 16 PLAI), prévus par Logélia Charente sur la commune d'Angoulême, opération « Ilot Didelon », sur le quartier de la Gare.

Ces 53 logements participent à la production nouvelle de logements publics sur le territoire de l'Agglomération.

Article 2 – CONCOURS FINANCIER DU GRANDANGOULEME

Logélia Charente sollicite le GrandAngoulême afin de participer à la réalisation de ces 53 logements locatifs publics.

En application du règlement de participation financière du GrandAngoulême pour la production de logements publics (délibération n° 87 du 20 février 2014), la subvention du GrandAngoulême pour cette opération à **Logélia Charente sera de 598 500 €** pour la construction de 37 PLUS et 16 PLAI, décomposée comme suit :

- 389 500 € pour les 37 PLUS
- 209 000 € pour les 16 PLAI

Article 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune d'ANGOULÊME valide le principe de réalisation de ces logements sur son territoire.

Article 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU GRANDANGOULEME

Le GrandAngoulême s'engage à verser sa contribution financière en deux fois:

Pour la construction des 37 PLUS et 11 PLAI :

- 70 % sur production de l'attestation notariale d'acquisition, du contrat de VEFA, de la déclaration d'ouverture de chantier ou tout autre justificatif relatif à l'acquisition du foncier, soit **418 950 €** ;
- 30 % sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service ou tout autre document justifiant du lancement ou de la réalisation des travaux), soit **179 550 €**.

Le versement de la subvention s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

A l'issue des travaux un décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

Concernant les pièces à fournir à l'appui des demandes de paiement, le bénéficiaire se conformera aux dispositions de l'article 5.

La labellisation/certification ou l'attestation provisoire « BBC » (Bâtiment Basse Consommation) du(des) logement(s) ou Réglementation Thermique 2012 établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat devra être remise lors de la sollicitation de la subvention.

Par la suite, à la livraison, l'attestation de certification BBC ou RT 2012 des logements et le diagnostic de performance énergétique (DPE) devront être également remis au GrandAngoulême dès lors que le bailleur en sera en possession.

Article 5 – PIECES A FOURNIR PAR LOGÉLIA CHARENTE

Les pièces à fournir sont :

- les références cadastrales du projet de logements ;
- l'attestation notariale d'acquisition du contrat de VEFA ou tout autre document justifiant l'acquisition ;
- la copie de l'ordre de service, la copie de la déclaration d'ouverture du chantier ou tout autre document justifiant du lancement ou de la réalisation des travaux ;
- la labellisation/certification ou l'attestation provisoire « BBC » (Bâtiment Basse Consommation) ou RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau « BBC » ou RT 2012 des logements ;
- le décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées. Ce document sera certifié exact par le comptable public de la structure.

Article 6 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE

Le délai de lancement des travaux est de 36 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non respect de ces délais entraînera la révision de la subvention allouée, son annulation, voire le reversement de l'avance versée.

Article 7 – OBLIGATIONS LIEES AUX CONTROLES

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par le GrandAngoulême et tenue au secret professionnel.

Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Logélia Charente s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation du GrandAngoulême.

Logélia Charente autorise également le GrandAngoulême à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

Article 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE

Logélia Charente, maître d'ouvrage des travaux assume intégralement la responsabilité juridique des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention.

Article 10 – RESILIATION

En cas de non respect des clauses du présent document, le GrandAngoulême pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire, résilier le partenariat mis en place.

La liquidation des sommes dues sera faite en tenant compte du degré de réalisation du programme à la date de résiliation. Un ordre de reversement sera émis si nécessaire.

Article 11 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Saint Yrieix Le Maire,	Pour Logélia Charente Le Directeur Général,
---	--------------------------------	--